

УДК 332.3

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МО «ОКТЯБРЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Каленова Н.Н., студентка 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Шайкин С.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: зонирование, использование, земельные участки, муниципальное образование

Работа посвящена анализу зонирования земель на примере муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

Природные ресурсы являются национальным богатством народов, естественной основой устойчивого социально-экономического развития, определяя, в конечном счете, саму возможность существования человека. Одним из важнейших природных богатств в нашей стране являются земельные ресурсы. [1,2]

Цель работы состоит в анализе особенностей зонирования земель населенных пунктов на примере МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

Чердаклинский район является вторым в области районом по площади, которая составляет 2442,2 км². Район относится к переходной лесостепной зоне, вследствие, этого основные насаждения это полевые культуры, защитные лесопосадки и лесопосадки, кустарники.

Поселок Октябрьский имеет общую площадь застройки 520 га, в основном преобладает зона индивидуальной усадебной застройки площадью 155 га, а так же имеется зона многоэтажной застройки площадью 37 га. Зона обслуживания и деловой активности местного значения занимает площадь 56 га. В соответствии с генеральным планом

застройки выделен участок площадью в 190 га под индивидуальное строительство, и предусмотрена зона деловой активности. Зона производственно-коммунальных объектов занимает площадь 295 га

Поселок Первомайский имеет площадь застройки 274 га, в основном преобладает зона индивидуальной усадебной застройки площадью 93 га, так же имеется зона многоэтажной застройки площадью 4 га. Зона обслуживания и деловой активности местного значения занимает площадь 11 га. В соответствии с генеральным планом застройки выделено восемь участков площадью в 2,1 га под индивидуальное строительство. Зона производственно-коммунальных объектов занимает площадь 101 га.

Поселок Пятисотенный имеет площадь застройки 240 га, в основном преобладают зона индивидуальной усадебной застройки площадью 114 га, а так же так же имеется зона многоэтажной застройки площадью 7 га. Зона обслуживания и деловой активности местного значения занимает площадь 11 га. Под индивидуальное строительство выделено одиннадцать участков площадью в 3,5 га. Зона производственно-коммунальных объектов занимает площадь 96 га.

Таким образом в муниципальном образовании «Октябрьское сельское поселение» самым крупным и динамично развивающимся является п. Октябрьский, максимальная доля застройки приходится на п. Октябрьский и составляет 51%. В п. Октябрьском наиболее развита сфера обслуживания и деловая активность площадь зоны составляет 56 га или 80%.

В муниципальном образовании «Октябрьское сельское поселение» две зоны застройки под проживание. Это зона индивидуальной усадебной жилой застройки, максимальная доля которой приходится на п. Октябрьский и составляет 43%, а также зона многоэтажной жилой застройки, максимальная доля которой так же приходится на п. Октябрьский и составляет 37 га или 77%.

Соотношение площадей застройки зон под индивидуальную усадебную жилую застройку и многоэтажную жилую застройку в МО «Октябрьское сельское поселение» показывает, что в муниципальном образовании основную долю занимает зона под индивидуальную жилую застройку, которая составляет 88% и 12% – зона многоэтажной жилой застройки.

В муниципальном образовании «Октябрьское сельское поселение» на каждом отделении имеется зона производственно-коммуналь-

ных объектов IV класса вредности максимальная доля застройки приходится на п. Октябрьский и составляет 59%.

В соответствии с перспективами развития жилой зоны в муниципальном образовании «Октябрьское сельское поселение» наибольшая доля застройки приходится на п. Октябрьский и составляет 97%.

Библиографический список

1. Шайкин, С.В. Особенности государственного учета землевладений и землепользований (на примере городского округа Тольятти Самарской области) / С.В. Шайкин, Р.С. Голомолзин, И.В. Цалова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения: сборник научных трудов. - Ульяновск, 2010. – С. 143.
2. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е. Ерофеев, А.И. Нужный, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов. - Ульяновск, 2015. – С. 21.

ZONING OF THE TERRITORY OF THE MUNICIPALITY “RURAL SETTLEMENT OKTYABRSKIY” CHERDAKLINSK DISTRICT OF THE ULYANOVSK REGION

Smolina Yu.Yu.

Keywords: *zoning, use, land, municipality*

The work is devoted to the analysis of land zoning on the example of municipal formation of “Oktyabrsky rural settlement” Cherdaklinsk district of the Ulyanovsk region.